

## BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan „Schulzengarten“, Ortsgemeinde Sembach - Offenlage des Planentwurfs gemäß § 13 b i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Schulzengarten“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Das Plangebiet gehört zu den Betriebsflächen eines Agrarbetriebes in der Ortsmitte von Sembach. Da sich der Betrieb zukünftig verkleinern bzw. nicht von der nächsten Generation fortgeführt werden wird, werden bestimmte Teilflächen des Anwesens nicht mehr für den landwirtschaftlichen Betrieb benötigt. Aufgrund dessen sowie wegen der Nachfrage nach Wohnraum in der Ortsgemeinde Sembach soll ein entsprechender Teilbereich des Anwesens zu Wohnbauland entwickelt werden. Das Plangebiet ist im Süden an die Hauptstraße angebunden und wird im Osten durch den Heckenweg sowie im Westen durch die Friedhofstraße begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist in der nachstehenden Planzeichnung dargestellt

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der Aufstellungsbeschluss hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Schulzengarten“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.12.2022 bis einschließlich 16.01.2023** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, Zimmer 211 (Bauverwaltung) während den Dienststunden, montags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Des Weiteren liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

#### Umweltbezogene Fachgutachten:

- Baugrunduntersuchung mit geotechnischem Bericht
- Umwelttechnischer Kurzbericht (Radonmessung)

Die Planunterlagen können zusätzlich während des o. g. Zeitraums unter der folgenden Internetadresse eingesehen werden:

<https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/bebauungsplaene/>

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz verfügbar (<http://www.geoportal.rlp.de>).

Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen, Hinweise und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplans bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und

nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Sembach, den 28.11.2022

Fritz Hack, Ortsbürgermeister

Planzeichnung

